

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BRIGNAC

DOSSIER : N° DP 034 041 24 C0006

Déposé le : 08/02/2024

Complet le : 13/03/2024

Affichage Mairie le :

Demandeur : Madame BONNOT KATIA

Nature des travaux : création de 3 lots à bâtir

Sur un terrain sis à : Chemin de la Fontaine à

BRIGNAC (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 41 AC 109

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de BRIGNAC

Le Maire de la Commune de BRIGNAC

VU la déclaration préalable présentée le 08/02/2024 par Madame BONNOT KATIA,

VU l'objet de la déclaration :

- pour création de 3 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé Chemin de la Fontaine à BRIGNAC (34800)

VU le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021,

Vu l'avis d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 21/02/2024

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 29/02/2024

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les futures constructions seront obligatoirement raccordées à l'ensemble des réseaux publics existants à la charge exclusive des futurs pétitionnaires. Les travaux d'équipements et de viabilité des lots tel que définis dans le dossier, devront être réalisés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés.

Conformément à l'avis d'ENEDIS en date du 21/02/2024, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 3 X 12 kVA monophasée.

Conformément à l'avis du Service Eau et Assainissement en date du 29/02/2024, un compteur général sera positionné en limite du domaine public, à la charge du demandeur. Ainsi, les parcelles auront des compteurs d'eau divisionnaires. Le rejet des eaux usées sera effectué sur la station de relevage des eaux usées du lotissement privé. **Les lots feront partie de l'ASL du lotissement l'Olivette.**

Les raccordements aux différents réseaux souterrains devront faire l'objet d'une demande d'autorisation par les concessionnaires. Ces raccordements devront être effectués dans la mesure du possible en tranchée unique.

Article 3

Le projet est situé dans un secteur soumis à compensation de l'imperméabilisation des sols. Les futurs projets devront respecter les dispositions de l'article R.151-43-7 du code de l'urbanisme.

Article 4

Les futurs constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire, de la Taxe d'Aménagement Communale (**TA majorée à 12 %**) et de la Taxe d'Aménagement Départementale. Ils pourront également être soumis à la redevance d'archéologie préventive.

BRIGNAC, le 28/03/2024

Madame le Maire,
Marina BOURREL



Observation :

La viabilisation du (des) futur(s) lot(s) sera soumise aux frais de branchements eau et assainissement ainsi qu'au paiement de la PFAC.

La présente autorisation ne confère pas le droit de construire. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire, qui sera soumise aux avis des concessionnaires des réseaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.